

首十月私宅落成量已達全年目標82%

本港私樓中長期供應充滿變數，疫情回穩下建築工程復常，令今年私樓供應增多，大量新盤入伙對私宅租金造成壓力。差餉物業估價署數據顯示，今年首10個月私樓落成量高達18,753伙，較今年預料私宅落成量22,851伙，達標率約82%，今年有較大機會達標。私樓落成量數字按年急增七成，更較去年全年落成量多出三成。

◆香港文匯報記者 黎梓田

根據估價署公布的《香港物業報告(每月補編)》，今年10月私人住宅落成量錄2,156伙，較9月減少516伙，跌幅約19.3%，但仍屬於偏高水平。

首10個月則累計落成私宅單位18,753伙，較去年同期的1.1萬伙大增約65.5%，亦較去年全年落成量1.44萬伙多出三成。

累計落成18753伙 新界最多

若以地區劃分，落成量以新界最多，首10個月涉及11,899伙，佔落成量63.5%；九龍區累計4,732伙落成；港島區則有2,122伙。

另外，10月份私人住宅落成量以九龍區佔1,126伙最多，按月大增887伙，升幅約3.7倍；新界區則有1,030伙落成，較9月大幅減少1,248伙，跌幅約54.8%；而港島區繼今年3月後再次出現零落成情況。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，大量新盤無疑會對住宅租金造成一定壓力，但不會是整體性，而是需要看新盤供應集中在哪一區，例如有大量新盤入伙的啟德、康城、屯門等就機會較大。不過通脹率上升，租金也會跟通脹掛鈎，如果租金與通脹完全「脫鈎」，則業主也不會有出租意願，租金不會有太大變化。



◆10月份私人住宅落成量以九龍區居首，按月大增887伙，升幅約3.7倍。圖為啟德一帶樓盤。

天水圍居二市場交投飆升 5天錄15宗

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新一批白居二買家取證後陸續入市，刺激居屋市場升溫，天水圍上月錄得52宗居屋成交，承接旺勢，區內本月首5天連錄15宗成交，全屬居二市場成交。其中天盛苑N座低層6室成交，實用面積650平方呎，三房套房間隔，居二市場叫價490萬元，減價29.7萬元或6%，獲「白居二」買家以460.3萬元承接，實用呎價7,082元。原業主於2000年以88.38萬元買入單位，持貨22年轉售，賬面獲利371.92萬元或4.2倍。

屏欣苑兩房380萬元沽

同區屏欣苑B座高層4室，實用面積382平方呎，兩房間隔，居二市場叫價400萬元，新近經「白居二」客議價後，減價20萬元，以380萬元成交，實用呎價9,948元。中原地產曾慧敬指，買家為元朗區上車客，鍾情屏欣苑毗鄰鐵路，出入方便，加上樓齡新，見上址企理合用，火速承接。原業主於2018年10月以191.5萬元買入單位，自用4年轉售，賬面獲利188.5萬元，單位期內升值98%。

綠怡雅苑單位420萬易手

其他區亦錄居二成交。中原地產黎宗文指出，沙田綠怡雅苑2座中層B室，實用面積376平方呎，兩房間隔，11月放盤時叫價約440萬元，日前議價後以居二市場價420萬元易手，實用面積呎價11,170元，累減20萬元。據了解，新買家為白居二買家，把握近日樓價回落時機入市單位上車自用。原業主則於2016年以277萬元購入單位，持貨6年，是次沽出單位賬面獲利約143萬元離場，單位期內升值約51.6%。

旭埔苑兩房呎造4533元

上水旭埔苑F座中層06室，單位建築面積670平方呎，實用面積546平方呎，兩房間隔，中原地產鍾志均表示，單位開價約280萬元，議價後以居二市場價247.5萬元獲承接，實用面積平均呎價4,533元，新買家為白居二買家，見單位交通方便，價錢吸引，即入市單位自用。據了解，原業主則於1982年以13.4萬元購入上址，持貨40年，是次沽出單位獲利約234.1萬元離場，單位升值約17.5倍。



◆屏欣苑近日錄得一宗兩房單位成交。資料圖片

上月5新盤申預售 涉2919伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美國或減慢加息步伐，發展商積極申請預售樓花同意書，部署明年推盤大計。地政總署昨公布，11月接獲5份預售樓花同意書申請，涉及2,919伙，按月增加1.8倍，當中規模最大為新地旗下天水圍天榮站上蓋項目第1期，提供1,393伙，預計2024年9月底落成入伙。

天榮站項目佔1393伙最多

此外，長實與港鐵合作的黃竹坑站港島南岸第3B期及3C期亦於上月申請預售樓花同意書，涉及642及558伙，預計關鍵日期為2025年10月底，

發展商早前表示計劃明年上半年推售。至於華懋與港鐵合作的何文田站第一期，提供214伙，亦於上月入紙申請預售，預計2025年5月初落成入伙。麗新發展的元朗大旗嶺266號項目同月亦申請預售，提供112伙，預計關鍵日期為2024年12月底。

僅1新盤獲批見9個月低位

11月僅批出1份預售樓花同意書，按月減少88%，屬今年2月錄得零批出後，約9個月低位。批出的項目為嘉里、太古地產及信置合作的黃竹坑站港島南岸4A期，提供432伙，而整個第4期細分為4A及4B兩期，合共提

供約800伙，主打2房及3房戶型，發展商早前表示，計劃明年推售該盤。目前全港待批預售住宅單位共20,579伙，按月增加13.8%。

Grand YOHO 2期增現金回贈

另一方面，新地旗下元朗Grand YOHO第2期昨更新價單5A號，指定單位可享樓價5%印花稅直送及Grand YOHO特別現金回贈2%至5.5%。該盤日前加推83伙，實用面積502平方呎至724平方呎，價單定價1,084萬元至1,916.9萬元，扣除最高20%折扣，折實價867.2萬元至1,533.52萬元，價單呎價20,687元至

27,397元，折實呎價16,550元至21,918元。入場單位為8座7樓E室，實用面積524平方呎，兩房間隔，折實呎價16,550元。

何文田芳菲周日賣2伙一房戶

協成行旗下何文田芳菲於周日(11日)起以先到先得形式發售2伙，包括15樓B室及16樓B室，實用面積均為286平方呎，一房戶，售價875.7萬元及884.4萬元，呎價30,619元及30,923元。發展商亦繼續為價單第1C號所列之A單位提供額外印花稅津貼，為買家代繳最多成交樓價3.75%的從價印花稅。

投資理財

美元反彈乏力 歐元反覆上移

金匯動向 馮強

歐元上週三守穩1.0290美元走勢連日轉強，本週初曾向上觸及1.0595美元逾5個月高位，周二大部分時間處於1.0475至1.0520美元之間。美國本週公布11月份ISM服務業指數上升至56.5，顯著高於預期，較10月份的54.4改善，部分投資者憂慮美國聯儲局未急於大幅放緩其加息步伐，加上美國聯儲局即將在12月14日公布議息結果，數據帶動美元指數迅速反彈，不過美元指數本週二未能向上衝破105.50阻力便再次掉頭回落，凸顯美元指數反彈乏力。

歐元匯價自9月份下旬至10份中旬均徘徊95.35至96.30美仙之間的20年低位，不利歐元的因素已大致反映在歐元的跌

幅上，反而歐洲央行在7月份至11月份的3次會議合共大幅加息2%之後，歐元走勢改善。隨著歐元區11月份通脹率年高企10%，歐洲央行下週四會議將進一步加息，預料歐元將反覆上試1.0700美元水平。

金價料反覆向上

周一紐約2月期金收報1,781.30美元，較上日下跌28.30美元。美國11月份ISM服務業指數強於預期，本週初美國10年期期息一度重上3.61%水平，美元指數反彈至105水平，現貨金價遭遇沽壓，曾向下逼近1,765美元水平。不過美國10年期期息與美元指數本週二雙雙掉頭下跌，有助金價收復本週初跌幅，預料現貨金價將反覆重上1,800美元水平。

金匯錦囊

歐元：歐元將反覆上試1.0700美元水平。
金價：現貨金價將反覆重上1,800美元水平。

觀望美聯儲取態 紐元料回調

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元指數周二走穩，延續上日的反彈行情；美國公布服務業數據強勁，使外界愈發認為美國聯儲局儲備理事會(FED)加息幅度可能超過最近的預測。美國供應管理協會(ISM)表示，其非製造業採購經理人指數(PMI)從10月的54.4上升至上個月的56.5，表明佔美國經濟活動三分之二以上的服務業在利率攀升的情況下仍具有韌性。上周五公布的美國11月就業和新工資增長數據勝預期。消費者支出在10月也有所加快。這些樂觀的報告助長了對明年經濟可能避免衰退的樂觀情緒，認為增長只會急劇放緩，但同時也刺激了對利率將上升到何種水平的猜測。

紐元支持位料於0.6130關

紐元兌美元走勢，技術圖表可見，匯價正受制250天平均線，估計若本週仍然未能上破，則很大機會將面臨較顯著的調整走勢。以近月的上升幅度計算，23.6%及38.2%的回調水平為0.6105及0.5990，擴展至50%及61.8%則為0.59及0.5810水平。另外，亦留意上升趨向線支持位0.6130，若果後市失守料將加劇紐元的調整走勢。至於阻力位除了參考0.64水平，預計較大阻力將會看至8月高位0.6468以至0.65水平。

申請酒牌轉讓公告 海港燒鵝海鮮酒家

現特通告：吳志榮其地址為新界屯門友愛邨友愛路H.A.N.D.S.S區第三層S-321號舖，現向酒牌局申請位於新界屯門友愛邨友愛路H.A.N.D.S.S區第三層S-321號舖海港燒鵝海鮮酒家的酒牌轉讓給黃錦華，其地址為新界屯門友愛邨友愛路H.A.N.D.S.S區第三層S-321號舖。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
Victoria Harbour Roasted Goose & Seafood Restaurant
Notice is hereby given that Ng Chi Wing of Shop No. S-321, Level 3, Zone S, H.A.N.D.S., Yau Oi Road, Yau Oi Estate, Tuen Mun, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Roasted Goose & Seafood Restaurant situated at Shop No. S-321, Level 3, Zone S, H.A.N.D.S., Yau Oi Road, Yau Oi Estate, Tuen Mun, New Territories and the following amendment(s): Change the shop sign to DI HEEN RESTAURANT. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請酒牌轉讓及修訂公告 帝軒宴會廳

現特通告：鍾偉坤其地址為新界葵涌青山公路659號1樓(部分)，現向酒牌局申請位於新界葵涌青山公路659號1樓(部分)帝軒軒的牌轉讓給梁漢文，其地址為新界葵涌青山公路659號1樓(部分)及作出以下修訂：店號名稱更改為帝軒宴會廳。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
DI HEEN RESTAURANT
Notice is hereby given that Chung Wai Kwan Ricci of 1/F (Portion), 659 Castle Peak Road, Kwai Chung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of DI YUE HEEN situated at 1/F (Portion), 659 Castle Peak Road, Kwai Chung, New Territories to Leung Hon Man of 1/F (Portion), 659 Castle Peak Road, Kwai Chung, New Territories and the following amendment(s): Change the shop sign to DI HEEN RESTAURANT. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請酒牌轉讓及續期公告 666 泰船麵 2

現特通告：駱超榮其地址為九龍新蒲崗仁愛街48號地下，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗仁愛街48號地下666 泰船麵 2的牌轉讓給駱超榮，其地址為九龍黃大仙竹園道15號竹園南華園樓1826室及續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
666 BOATNOODLE PRO 2
Notice is hereby given that LOK Chiu Wing of G/F, 48 Yan Oi Street, San Po Kong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of 666 BOATNOODLE PRO 2 situated at G/F, 48 Yan Oi Street, San Po Kong, Kowloon to LOK Chiu Tai Angus of Room 1826, Wah Yuen House, Chuk Yuen South Estate, 15 Chuk Yuen Road, Wong Tai Sin, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請酒牌轉讓公告 FSTW.COFFEE

現特通告：李浩恩其地址為新界上水彩虹園路8號彩虹園軒彩華樓1144室，現向酒牌局申請位於九龍旺角通菜街210號地下FSTW.COFFEE的牌轉讓給江毅，其地址為九龍旺角通菜街210號地下。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
FSTW.COFFEE
Notice is hereby given that LEE Ho Yan of Room 1144, Choi Wah House, Choi Yuen Estate, 8 Choi Yuen Road, Sheung Shui, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of FSTW.COFFEE situated at Ground Floor, No. 210 Tung Choi Street, Mong Kok, Kowloon to KWONG Ngai of Ground Floor, No. 210 Tung Choi Street, Mong Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請酒牌續期公告 90

現特通告：黃善聰其地址為新界荃灣沙咀道102-104號芙蓉大廈地下6號舖，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道102-104號芙蓉大廈地下6號舖90的牌轉讓給江毅，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
90
Notice is hereby given that Wong Sin Chung of Shop 6, G/F, Fu Yung Building, 102-104 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 90 situated at Shop 6, G/F, Fu Yung Building, 102-104 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請酒牌續期公告 TAGLINE

現特通告：SUKHANI, KIRAN ASHOK KUMAR其地址為九龍尖沙咀寶勒巷10號寶勒10四樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀寶勒巷10號寶勒10四樓TAGLINE的牌轉讓給江毅。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TAGLINE
Notice is hereby given that SUKHANI, KIRAN ASHOK KUMAR of 4/F., 10 Prat, 10 Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAGLINE situated at 4/F., 10 Prat, 10 Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

申請新酒牌公告 湊湊·茶米茶

現特通告：蕭鍵濠其地址為香港太古城英皇道1111號5樓501舖，現向酒牌局申請位於香港太古城英皇道1111號5樓501舖湊湊·茶米茶的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年12月7日
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
TAGLINE
Notice is hereby given that SUKHANI, KIRAN ASHOK KUMAR of 4/F., 10 Prat, 10 Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TAGLINE situated at 4/F., 10 Prat, 10 Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 7th December 2022

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線：2873 9888 2873 9842
傳真：2873 0099

規畫許可申請通知

現特通知(元朗丈量約份第126約地段第48號，第64號及第65號的擁有人，我計劃根據城市規劃條例第16條，申請規畫許可。於你所擁有的新界天水圍天慈路馮家園D.D126 Lot No 48(部分)，64(部分)及65(部分)。向城市規劃委員會作出申請擬議臨時商店及服務行業(園藝及建築材料銷售)(為期五年)
申請人：
HOI FU MAN FUNG GONDOLA COMPANY LIMITED 敬上
07-12-2022(通知日期)